

2026年2月26日

各位

不動産投資信託証券発行者
スターアジア不動産投資法人
代表者名 執行役員 加藤 篤志
(コード番号 3468)

資産運用会社
スターアジア投資顧問株式会社
代表者名 代表取締役社長 加藤 篤志
問合せ先
取締役兼財務管理部長 菅野 顕子
TEL: 03-5425-1340

スターアジアグループとみずほリースグループによる資本業務提携の決定並びに
エムエル・エステート株式会社とのスポンサー・サポート契約締結に関するお知らせ

スターアジア不動産投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する資産運用会社であるスターアジア投資顧問株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本日、本投資法人及び本資産運用会社のスポンサーグループに属するStar Asia Group LLC（以下「Star Asia Group LLC」といいます。また、文脈によりStar Asia Group LLCを含めたスポンサーグループを「スターアジアグループ」といいます。）より、Star Asia Group LLCとみずほリース株式会社（以下「みずほリース」といいます。）及びみずほリースの完全子会社であるエムエル・エステート株式会社（以下「エムエル・エステート」といいます。また、みずほリース及びその子会社を総称して、以下「みずほリースグループ」といいます。）との間で「AMENDED AND RESTATED LIMITED LIABILITY COMPANY AGREEMENT」（以下「本資本業務提携契約」といいます。）を締結する旨の決定をしたとの報告を受けました。

これに伴い、本投資法人及び本資産運用会社は、本日、エムエル・エステートとの間でスポンサー・サポート契約（以下「本スポンサー・サポート契約」といいます。）を締結することを決定しましたので、下記のとおりお知らせします。なお、本スポンサー・サポート契約は、本資本業務提携契約の締結及び同契約に基づく出資金の払込みが行われることを停止条件として効力が生じることとされています。

記

1. 本資本業務提携契約締結の理由及び概要

みずほリースは、株式会社みずほフィナンシャルグループの持分法適用関連会社である総合リース会社であり、不動産事業領域において、安定収益基盤である不動産ファイナンスを拡大しています。また、エムエル・エステートは、みずほリースの100%子会社であり、不動産リース業務を中心に、不動産が持っている潜在能力を掘り当てて引き出すためのソリューションを提案し、従来の不動産リース事業の枠を超えて、デベロップメント事業、不動産投資事業にも幅広く取り組んでいます。

一方で、スターアジアグループは、主に日本の不動産や不動産関連の債権、証券化商品、現物不動産、企業等に投資を行う、非上場、独立系の投資運用グループであり、2006年の創業以来、業容を拡大しつつ、本投資法人の成長をサポートしています。

みずほリースグループ及びスターアジアグループはこれまで、スターアジアグループが運用するファンドに対するファイナンス提供やブリッジ機能の提供などを通じて、信頼関係を築いてまいりました。今般、これらの取り組みを更に強化することに加え、戦略的パートナーとして安定的な資本

関係を構築することが、両社の事業拡大及び企業価値向上につながるものとの考えが一致し、みずほリースグループは、Star Asia Group LLC に対し、持分比率 25.00%（議決権所有割合 24.90%）の出資をすることを決定し、さらに、Star Asia Group LLC 及びみずほリースグループ間において本資本業務提携契約を締結することを決定しました。本資本業務提携契約の主な内容は以下のとおりです。

- ① ファイナンス提供
 - ・ みずほリースグループが行うブリッジファイナンス及びメザニンファイナンスのスターアジアグループへの提供による事業運営の支援
- ② 投資事業
 - ・ 不動産関連取引（投資・売却活動）における協業
- ③ オペレーション事業
 - ・ スターアジアグループのオペレーション事業を活用した共同開発、投資機会への共同投資
 - ・ みずほリースグループによるスターアジアグループのオペレーション事業へのソリューションの提供
- ④ ファンド・リート事業
 - ・ スターアジアグループによる新規ファンド組成におけるみずほリースグループのリソースの活用の検討
 - ・ 本投資法人の事業拡大のための協働の検討
- ⑤ 両グループ間の人財交流を通じた知見、ノウハウの共有、向上及び継続的な戦略シナジー発現の加速

詳細は、本日付、スターアジアグループ公表の「スターアジアグループ及びそのグループ会社の長期的かつ持続的成長を目的としたみずほリースグループとの資本業務提携及び第三者割当増資に関するお知らせ」をご参照ください。

<https://starasiamanagement.com/>

2. 本スポンサー・サポート契約締結の理由

本投資法人とみずほリース及びエムエル・エステートにおいては、従来より、本投資法人の取得候補物件に関し、ブリッジスキーム（注）をはじめとする協業を通じて信頼関係を構築してまいりました。

今般、みずほリースグループとスターアジアグループの本資本業務提携の決定に伴い、本投資法人及び本資産運用会社は、エムエル・エステートとの間において、本スポンサー・サポート契約を締結することとなりました。これにより、以下、「3. 本スポンサー・サポート契約の概要」に記載のサポートを受け、本投資法人の新中期計画の達成に向けて大きく推進し、ひいては投資主利益に貢献することとなります。

（注）ブリッジスキームとは、本投資法人が取得することを前提として、国内の事業会社が一時的に当該物件を保有することをいいます。以下同じです。

3. 本スポンサー・サポート契約の概要

（1）本スポンサー・サポート契約締結の目的

エムエル・エステートが、本投資法人の資産運用活動及び本資産運用会社の運営活動を支援し、これにより本投資法人が成長することを通じて相互のビジネスを拡大発展させることを目的としています。

(2) 本スポンサー・サポート契約締結により提供されるサポートの内容

- ① エムエル・エステートの保有物件の売却情報の提供
- ② 資産取得業務の支援
- ③ ウェアハウジング機能の提供
- ④ テナント候補の紹介
- ⑤ 融資に関する協力
- ⑥ 投資家の紹介
- ⑦ 不動産・金融市場動向その他の情報・知見等の提供
- ⑧ その他の支援（人的サポート・ノウハウの提供等）

(3) 有効期間

本スポンサー・サポート契約締結日より3年間とし、以後、契約に定める終了事由に該当するか又は契約当事者が有効期間満了の1か月以上前に別途の意思表示を行わない限り、有効期間の満了日においてさらに1年間、同一の条件にて更新されるものとし、以後も同様とします。なお、本スポンサー・サポート契約は、本資本業務提携契約の締結及び同契約に基づく出資金の払込みが行われることを停止条件として効力が生じることとされています。

(4) 契約締結日

2026年2月26日

4. 本スポンサー・サポート契約締結の相手方の概要

名称	エムエル・エステート株式会社
所在地	東京都港区虎ノ門二丁目2番3号
代表者	代表取締役 松井雅人
主な事業内容	1. 不動産の売買、賃貸および開発 2. 建物リース等のファイナンスサポート 3. 前各号に付帯する一切の業務
資本金（注）	金10百万円
設立年月日	1993年12月3日
純資産（注）	38,645百万円
総資産（注）	919,330百万円
大株主及び持株比率（注）	みずほリース株式会社 100%
本投資法人・資産運用会社との関係	
資本関係	特筆すべき資本関係はありません。
人的関係	特筆すべき人的関係はありません。
取引関係	特筆すべき取引関係はありませんが、第20期（2026年1月期）中において、6件のパイプラインのブリッジスキームにおいて協業関係にあります。
関連当事者への該当状況	特筆すべき関係当事者への該当状況はありません。

（注）2025年3月末時点の情報に基づき、記載しています。

5. 今後の見通し

本スポンサー・サポート契約締結による本投資法人の運用状況の予想への影響はなく、2025年9月12日付で公表した2026年1月期（2025年8月1日～2026年1月31日）及び2026年7月期（2026

年2月1日～2026年7月31日)の運用状況の予想について、変更はありません。

6. その他

本資本業務提携契約締結に伴い、スターアジアグループに属する Star Asia Capital I、Star Asia Capital II、Star Asia Capital III及びStar Asia Capital IVが保有する本投資法人の投資口について、スターアジアグループ内で異動が生じる可能性がある旨、報告を受けております。2025年3月31日時点のスターアジアグループ内における本投資法人の投資口の保有状況等は、以下のとおりです。

投資主及び共同保有者名	保有投資口数 (口)	保有割合 (%)
① スターアジア・キャピタル・ワン・エルエルシー (Star Asia Capital I LLC)	33,093	1.23
② スターアジア・キャピタル・ツー・エルエルシー (Star Asia Capital II LLC)	33,093	1.23
③ スターアジア・キャピタル・スリー・エルエルシー (Star Asia Capital III LLC)	33,093	1.23
④ スターアジア・キャピタル・フォー・エルエルシー (Star Asia Capital IV LLC)	33,093	1.23
⑤ スターアジア・キャピタル・マネジメント・エルエルシー (Star Asia Capital Management LLC)	2,270	0.08
⑥ マルコム・エフ・マクリーン4世 (Malcolm F. MacLean IV)	220	0.01
⑦ 増山 太郎	220	0.01
⑧ エスエーオー・スリー・ジービー・リミテッド (SAO III GP Ltd.)	28,360	1.06
合計	163,442	6.08

以上

* 本投資法人のホームページアドレス：<https://starasia-reit.com>